

Per aangetekende post en vooraf per e-mail:

Helmond, 9 maart 2023

Onze ref. : D20230208 Opvang Asielzoekers/gemeente Meijerijstad |

Uw ref. :

Behandelaar : Folkert Terpstra

Geachte heer ,

Tot ons kantoor wendde zich een groep belanghebbenden in verband met het voornemen van de gemeente Meijerijstad om Chaletpark Boschvoort in Sint-oedenrode per 1 april 2023 als locatie in gebruik te nemen voor onderdak aan (extra) instroom van asielzoekers en vluchtelingen. Het zou gaan om ca. 120 plaatsen.

Thans is ons kantoor aan het inventariseren voor wie zij gaat optreden en welke (juridische) maatregelen tegen welke betrokkenen getroffen zullen worden.

Uit een eerste inventarisatie is naar voren gekomen, dat u als (voormalige) eigenaar van het Chaletpark betrokken bent. Aan een aantal huurders op uw park zou u kenbaar hebben gemaakt dat de huur wordt opgezegd. Dit tegen een datum in het verleden dan wel een datum in de nabije toekomst. Mogelijkerwijs zou u hier zelfs een recht aan willen ontleenen om de chalets op een door u te bepalen datum te mogen ontruimen.

Ons kantoor zal mogelijk een aantal huurders bij gaan staan. In dit kader, en vanwege de spoedeisendheid, meent ons kantoor u op voorhand te wijzen op de rechten die huurders hebben.

Huurbescherming

Een opzegging dient aan de wet te voldoen. Zo dient deze schriftelijk te gebeuren en moet aan de wettelijke formaliteitseisen worden voldaan. Ook dient er een wettelijke grondslag te zijn voor opzegging. Ons is gebleken dat u hier mogelijk niet aan heeft voldaan. In ieder geval is een opzegging om plaats te maken voor asielzoekers geen rechtsgeldige reden om huurovereenkomsten op te zeggen. Eventuele opzeggingen die niet aan de wet voldoen, hebben geen enkele (juridische) waarde en kunnen dus ook niet tot een einde van de huur leiden.

Indien en voor zover er wel opzeggingen zijn geweest die voldoen aan de wettelijke eisen, maar huurders het niet eens zijn met de opzegging, dan zult u een gerechtelijke procedure moeten starten

om de huurovereenkomst te beeindigen. U bent verplicht de huurders onbeperkt het woongenot te verschaffen in afwachting van een oordeel van de rechter. Iedere schending daarvan kan tot uw aansprakelijkheid leiden voor de daardoor geleden schade.

Mocht u ondanks de rechten van de huurders zelf tot ontruiming overgaan zonder dat u daartoe een rechterlijke machtiging heeft, dan is sprake van eigenrichting. Niet alleen is dit in strijd met de verplichting die voortvloeit uit de huurovereenkomsten om huurgenot te verschaffen, ook is sprake van strijd met de wet en levert dit onrechtmatig handelen op. Ook dit kan tot schade en uw aansprakelijkheid leiden.

Gedragen als goed verhuurder/eigenaar

Tot slot willen wij u er ook op wijzen dat het respecteren van de huurrechten ook inhoudt dat u zich nooit zonder toestemming de toegang mag verschaffen tot een gehuurde woning. Indien u zich hier niet aan houdt, is dat zelfs strafbaar.

Deze brief heeft als doel om u op voorhand te wijzen op de huurrechten van uw huurders. Indien u die niet zal respecteren, zullen wij mogelijk namens een of meerdere huurders overgaan tot sommatie of zelfs tot het starten van procedures.

Met vriendelijke groet,
Goorts + Coppens Advocaten



Folkert Terpstra
Advocaat